

## Protokoll 09/2016-2021

über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus am Montag, dem 11. Dezember 2017 um 19:00 Uhr im Ratssaal der Gemeindeverwaltung Drochtersen, 21706 Drochtersen.

### Anwesend sind :

- |     |                                            |                                                                        |
|-----|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Bürgermeister                              | Eckhoff, Mike                                                          |
| 2.  | Ausschussvorsitzender                      | Heinsohn, Reiner                                                       |
| 3.  | stellvertretender<br>Ausschussvorsitzender | Hagenah, Marc                                                          |
| 4.  | Ratsmitglied                               | Barwig, Wilfried                                                       |
| 5.  | Ratsmitglied                               | Boehlke, Dr. Albert                                                    |
| 6.  | Ratsmitglied                               | Dieter-Völckers, Peter (Vertreter für<br>Ratsmitglied Klaus Tiedemann) |
| 7.  | Ratsmitglied                               | Lessen van, Cornelius                                                  |
| 8.  | Ratsmitglied                               | Prott, Angelika                                                        |
| 9.  | Ratsmitglied                               | Schütt, Jens (Vertreter für Ratsmitglied<br>Dr. Hannes Hatecke)        |
| 10. | Allgemeiner Vertreter                      | Krüger, Michael                                                        |
| 11. | Verwaltung                                 | Kahl, Andree                                                           |
| 12. | Protokollführung                           | Schröder, Tanja                                                        |

### Es fehlt/fehlen entschuldigt:

- |     |                               |                                                                          |
|-----|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 13. | Ratsmitglied                  | Hatecke, Dr. Hannes (vertreten durch<br>Ratsmitglied Jens Schütt)        |
| 14. | Ratsmitglied                  | Tiedemann, Klaus (vertreten durch<br>Ratsmitglied Peter Dieter-Völckers) |
| 15. | Ratsmitglied                  | Wrage, Markus                                                            |
| 16. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Meyer, Claas                                                             |
| 17. | ratsfremdes Ausschussmitglied | Witt, Arnd                                                               |
| 18. | Gleichstellungsbeauftragte    | Brinkmann, Annette                                                       |

Zu dieser Sitzung wurde ordnungsgemäß eingeladen.

Außerdem nehmen 6 Zuhörer/innen sowie Herr Cappel vom Planungsbüro Cappel & Kranzhoff und Frau Hartz vom Planungsbüro Elberg an der Sitzung teil.

## Tagesordnung

### - Öffentlicher Teil -

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung
- 2 Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 23.10.2017
- 4 Bebauungsplan Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen – Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
  - a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung
  - b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
  - c.) Planungskosten
- 5 Bebauungsplan Nr. 78 "Dornbusch – am Sportplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
  - a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung
  - b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
  - c.) Planungskosten
- 6 Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Nindorf
- 7 Anfragen und Mitteilungen
  - 7.1 Anfragen
    - 7.1.1 Ehemalige Gastwirtschaft Peters
  - 7.2 Mitteilungen

## Tagesordnungspunkte

### - Öffentlicher Teil -

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge sowie Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus der Gemeinde Drochtersen und stellt die ordnungsgemäße Ladung zur heutigen Sitzung und die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

Vom Ausschussvorsitzenden werden die Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus sowie die Tagesordnung festgestellt. Gegen die Feststellungen des Ausschussvorsitzenden werden keine Einwände erhoben.

## **2 Unterbrechung der Sitzung zur Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

## **3 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus vom 23.10.2017**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus genehmigt das Protokoll über seine Sitzung am 23.10.2017.

### **Abstimmungsergebnis:**

**4 Ja-Stimmen**

**0 Nein-Stimmen**

**4 Stimmenthaltung**

- 4 Bebauungsplan Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen – Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**  
**a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung**  
**b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
**c.) Planungskosten**

Nach kurzer Einleitung durch den Ausschussvorsitzenden Reiner Heinsohn wird das Wort an Herrn Cappel weitergegeben.

Herr Cappel erörtert anhand einer Präsentation kurz den Planungsstand. Auf der bisher als Gemeinbedarfsfläche (Kindertagesstätte) vorgesehenen Fläche soll ein WA-Gebiet festgesetzt werden. Dort sollen ca. 3-4 eingeschossige Wohngebäude entstehen können.

Auf Anfrage des Rats Herrn Jens Schütt erläutert Herr Cappel, dass der Straßenbereich/die Straßenführung/der Straßenausbau vor den entsprechenden Grundstücken nicht in die Planungen einbezogen wird. Die vorgesehene Bauleitplanung wird keine erheblichen Auswirkungen auf den vorhandenen Verkehr haben. Diese Thematik wird erst bei der im Verfahren befindlichen Bauleitplanung des Baugebietes Grefenstraße/Triftweges eine Rolle spielen.

Der Bürgermeister erläutert ergänzend, dass fortlaufend bautechnische Verbesserungen an den Straßen/Wegen/Verkehrsführungen in Bearbeitung/Planung sind.

Nach weiterer kurzer Diskussion werden folgende **Beschlüsse** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen:

- a.) Die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen – Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung.

**Einstimmiger Beschluss.**

- b.) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, 10. Änderung "Drochtersen – Ortskern Südwest und Gemeinbedarfszentrum" mit textlichen Festsetzungen nebst Begründung ist anhand einer Planaufgabe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen und gleichzeitig ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Verlängerung der Auslegungsfrist liegt nicht vor.

**Einstimmiger Beschluss.**

- c.) Die Planungskosten sind durch Frau Michaela Köhlmann zu tragen.

**Einstimmiger Beschluss.**

- 5 **Bebauungsplan Nr. 78 "Dornbusch – am Sportplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**  
**a.) Vorstellung und Annahme des Satzungsentwurfes mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung**  
**b.) Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
**c.) Planungskosten**

Durch den Ausschussvorsitzenden Reiner Heinsohn wird kurz in die Thematik eingeleitet und anschließend das Wort an Frau Hartz weitergegeben.

Frau Hartz teilt mit, dass vorgesehen ist, in diesem Plangebiet ca. 8 Wohngebäude errichten zu können. Die Grundstücksgröße liegt zwischen ca. 800 – 2.000 m<sup>2</sup>. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Lindenstraße“. Ferner bleibt der auf dem Grundstück vorhandene Erdwall als Lärmschutzwand bestehen. Zu dem im Verfahren aufgeworfenen Fragen, gibt Frau Hartz folgende Erläuterungen:

**Schall**

Durch den Sportverein und den Schützenverein wurden dem Schallgutachter die aktuellen Nutzungsdaten der Sportanlagen mitgeteilt. Aufgrund dieser aktuellen Daten und der vor kurzem erfolgten Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung erfolgte die Erstellung eines neuen Schallgutachtens. Die Ergebnisse wurden in die Planungen eingearbeitet. Insoweit wurde im nord-westlichen Bereich des Plangebietes die Baugrenze so festgesetzt, dass eine kleine Teilfläche nicht überbaubar sein wird.

**Beleuchtung**

Es wurde ein Gutachten von Herrn Dipl.-Ing. Peter Reuff erstellt. Selbst mit einem eventuellen Aufstieg in die Bezirks- oder Landesliga und der damit verbundenen Ertüchtigung der Flutlichtanlagen, würden keine Beeinträchtigungen des Baugebietes erfolgen.

**Entwässerung**

Wie bereits in der Vorlage erläutert wird, wurde die Thematik „Oberflächenentwässerung“ mit den zuständigen Verbänden, dem Vorhabenträger und der Gemeinde Drochtersen abgearbeitet. Das benachbarte Sportplatzgelände und das in Planung befindliche Baugebiet werden zwei unabhängige Entwässerungssysteme erhalten. Das derzeit bereits bestehende System des Sportplatzgeländes wird dauerhaft unterhalten und funktioniert. Durch den Vorhabenträger werden die entstehenden Kosten für die Entwässerung des Baugebietes zu tragen sein. Entsprechende Verträge/Verpflichtungen wurden bereits mit den zuständigen Verbänden abgeschlossen.

**Wohnbaubedarf**

Durch das Forschungsinstitut InWIS (Bochum) wird derzeit für den Landkreis Stade und die Gemeinde Drochtersen eine Wohnbaubedarfsanalyse durchgeführt. Speziell für dieses Bauleitverfahren wurde der Wohnbaubedarf bereits mit dem Forschungsinstitut abgestimmt. Obwohl in der Gemeinde Drochtersen ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, ist jedoch ein angepasstes Angebot an Wohnbaugrundstücken vorzuhalten. Dies begründet sich u. a. aus der Veränderung der Haushalts- und Wohnungsgrößen. Des Weiteren ist auch für die Anwerbung von Neuhinzuziehenden ein entsprechendes Angebot vorzuhalten.

Nach kurzer Diskussion werden folgende **Beschlüsse** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss zu beschließen:

- a.) Die Annahme des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 78 „Dornbusch – am Sportplatz“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung.

**Einstimmiger Beschluss.**

- b.) Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Dornbusch – am Sportplatz“ mit textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung ist anhand einer Planaufgabe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen und gleichzeitig ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden durchzuführen. Das Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Verlängerung der Auslegungsfrist liegt nicht vor.

**Einstimmiger Beschluss.**

- c.) Die Planungskosten sind durch Herrn Dr. Hannes Hatecke zu tragen.

**Einstimmiger Beschluss.**

**6 Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Nindorf**

Vom Bürgermeister Mike Eckhoff wird die Sachlage erörtert. Ohne weitere Diskussion wird folgender **Beschluss** gefasst:

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Tourismus empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Gemeinderat zu beschließen, das Flurstück 3/17 zu einem Preis von 45.372,37 € an Herrn Heiko Nimse zu verkaufen.

**Einstimmiger Beschluss.****7 Anfragen und Mitteilungen****7.1 Anfragen****7.1.1 Ehemalige Gastwirtschaft Peters**

Auf Anfrage des Ausschussmitgliedes Cornelius van Lessen erklärt der Bürgermeister, dass der Verwaltung derzeit keine Erkenntnisse über die zukünftige Nutzung der ehemaligen Gastwirtschaft Peters im Ritschermoor vorliegen.

**7.2 Mitteilungen**

Es werden keine Mitteilungen gemacht.

\_\_\_\_\_  
(Ausschussvorsitzender)

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Protokollführerin)